

# Reactienota Zienswijzen

## Ontwerp Bestemmingsplan Wetermansweg 6 6a

Gemeente Deventer  
Augustus 2021

## INHOUDSOPGAVE

1	<b>INLEIDING</b> .....	3
	ZIENSWIJZEN .....	3
	LEESWIJZER .....	4
2	<b>ZIENSWIJZEN ONTWERP BESTEMMINGSPAN</b> .....	5
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN .....	5

# 1 INLEIDING

## Zienswijzen

Het College van burgemeester en wethouders heeft op 15 juni 2021 besloten in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan “Wetermansweg 6 6a” (Diepenveen). Het ontwerp bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken van donderdag 24 juni 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

De zienswijzen vormen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

### 1. Naar aanleiding van zienswijze 1:

*Ter plaatse is ten hoogste één woning toegestaan. Zowel de regels als de toelichting worden verduidelijkt.*

#### Regels:

*In artikel 3 lid 2 wordt de tabel aangepast, waarbij de hieronder doorgehaalde tekst wordt verwijderd:*

woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	<del>één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven, of, uitsluitende indien sprake is van een samenwoonvorm, ten hoogste twee.</del>	750 m <sup>3</sup>	-	4,5 m	10 m	20°/55°
---	---	--------------------	---	-------	------	---------

#### Toelichting:

*In hoofdstuk 1, paragraaf 1, eerste zin wordt verwijderd: “Indien deze woning voor twee huishoudens zal worden gebruikt, dan kan dat alleen door middel van een samenwoonvorm.”;*

*In hoofdstuk 2, paragraaf 3, is de passage “Dat wil zeggen dat de woonbestemming wordt toegekend aan de percelen Wetermansweg 6a en 6 samen, waarbij voor beide percelen samen één woning wordt toegestaan.” geschrapt. De volgende tekst is toegevoegd: “Daarmee wordt een regeling van toepassing die overeenkomt met die van het wijzigingsplan uit 1997 van de voormalige gemeente Diepenveen en die is gebaseerd op de huidige wijze van bestemmen die de gemeente Deventer in haar buitengebied hanteert”.*

*In hoofdstuk 5 is in de zin “Dat wil zeggen dat de aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals ze zijn, met de rechten zoals deze waren verkregen door bestemmingswijziging in 1997 door de gemeente toenmalige gemeente Diepenveen; voor het wonen ten behoeve van één huishouden, waarbij een samenwoonvorm is toegestaan” de zinsnede: “waarbij een samenwoonvorm is toegestaan” geschrapt. Toegevoegd is hier “In die woning werd een tweede huishouden/gezin toegestaan”;*

*In hoofdstuk 5, paragraaf 2, sub 2 is de zin “een samenwoonvorm is daarbij toelaatbaar” geschrapt.*

### 2. Naar aanleiding van zienswijze 2:

*De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (schuur) met oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> krijgt de op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’, zodat deze kan worden behouden en het gebruik voor stalling en opslag kan worden voortgezet. In de toelichting is hiervan melding gemaakt.*

*In hoofdstuk 2 paragraaf 2 is een zin toegevoegd: “Op het achtererf bevinden zich enkele bijgebouwen, waaronder één relatief grote voormalige agrarische schuur.”;*

*In hoofdstuk 2 paragraaf 3 is de volgende passage toegevoegd: “De voormalige agrarische schuur op het achtererf, met een oppervlakte van ca. 500 m<sup>2</sup> zal, gelet op het legale gebruik voor opslag en*

*stalling, niet onder het overgangsrecht worden gebracht, maar een specifieke aanduiding krijgen. Hiermee kunnen de schuur en het gebruik worden voortgezet”.*

*In hoofdstuk 5, paragraaf 2, sub 3 is toegevoegd: “Voor het behoud van de bestaande voormalige agrarische schuur op het achtererf en het gebruik hiervan voor opslag en stalling is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing’ opgenomen.*

## **Leeswijzer**

Deze reactienota betreft de samenvatting van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan “Wetermansweg 6 6a” en de beantwoording hiervan. Tot slot volgt de conclusie.

## 2 Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

### Ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan “Wetermansweg 6 6a” (Diepenveen) heeft ter inzage gelegen van 24 juni 2021 tot en met 4 augustus 2021. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn ontvankelijk, aangezien deze binnen de termijn zijn ingediend en de benodigde gegevens bevatten. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en van beantwoording voorzien.

Samenvatting zienswijze:

#### Zienswijze 1:

- a. De indiener voert namens cliënten aan dat de ruimtelijke situatie met twee huishoudens al sinds de jaren '90 bestaat. Eén eigenaar woont in de voormalige schuur, de andere in de voormalige agrarische bedrijfswoning met deel.
- b. Het ontwerpbestemmingsplan bevat volgens de indiener de woonbestemming, waarbij rechtens één woning is toegestaan, of in geval van een samenwoonvorm: twee. In het plan is onvoldoende objectief gemaakt wat onder een samenwoonvorm wordt verstaan.
- c. Daarmee is onvoldoende duidelijk of de huidige ruimtelijke situatie strijdig is met het ontwerpbestemmingsplan;
- d. Hetgeen in de toelichting over samenwoning is vermeld, correspondeert niet met de regels.
- e. Onduidelijk is de zin “de feitelijke inrichting van de erven behoeft geen aanpassing”;
- f. Verzocht wordt om aanpassing van het bestemmingsplan, waarmee twee woningen zijn toegelaten.

#### Beantwoording:

- a. *Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Deze partiële bestemmingsplanherziening gaat echter uit van herstel van de juridisch-planologische situatie, waarbij ten hoogste één woning is toegestaan. De ruimtelijke situatie was en is daarmee in strijd.*
- b. *Inderdaad biedt het ontwerpbestemmingsplan te veel ruimte voor interpretatie.. De regels worden aangepast, waarbij nog slechts één woning is toegestaan. In artikel 3.2 onder d. wordt de tabel aangepast: (de doorgehaalde tekst wordt verwijderd)*

woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven, <del>of, uitsluitende indien sprake is van een samenwoonvorm, ten hoogste twee.</del>	750 m <sup>3</sup>	-	4,5 m	10 m	20°/55°
---	---	--------------------	---	-------	------	---------

- c. *Ter plaatse is één woning toegestaan. De huidige ruimtelijke situatie is hiermee in strijd en is overigens nooit in overeenstemming geweest met het bestemmingsplan of een verleende bouwvergunning.*
- d. *Zoals onder b. vermeld, worden de regels aangepast. De bestemmingsplantoelichting wordt in lijn hiermee ook aangepast.*
- e. *Zoals onder b, c en d vermeld worden regels en toelichting aangepast, waarbij ten hoogste één woning is toegestaan. Bedoelde onduidelijke zin wordt verwijderd.*
- f. *In 2019 heeft er, hangende de behandeling van de verzoeken om tegemoetkoming in planschade, overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de eigenaars van de percelen Wetermansweg 6 en 6a te Diepenveen. De gemeente heeft tijdens dit overleg toegelicht onder welke voorwaarden zij eventueel bereid zou zijn twee zelfstandige woningen toe te staan. Deze voorwaarden betroffen onder andere compensatie van de gewenste ontwikkelingsruimte, conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De eigenaars hebben tijdens het overleg aangegeven niet aan de voorwaarden te kunnen of willen voldoen. Daarop zag de gemeente geen verdere aanknopingspunten in het gemeentelijk beleid om twee woningen toe te staan. Het overleg is toen beëindigd en de behandeling van de verzoeken om tegemoetkoming in planschade is voortgezet. Dit heeft geresulteerd in, inmiddels onherroepelijke, planschadebesluiten. De besluiten luiden dat, bij wijze van tegemoetkoming in natura, aan de percelen Wetermansweg 6 en 6a de bestemming “Wonen” wordt toegekend met de mogelijkheid van in totaal één woning. Aangezien uit de zienswijzen*

*niet blijkt dat eigenaars alsnog bereid zijn te voldoen aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, is er ook nu geen aanleiding om twee woningen toe te staan.*

**Conclusie:**

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan. Ter plaatse is ten hoogste één woning toegestaan. Zowel de regels als de toelichting worden verduidelijkt.*

**Zienswijze 2:**

- a. Namens belanghebbende cliënt voert indiener aan dat in het ontwerpbestemmingsplan is verzuimd om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' op te nemen. In artikel 3.2 is bepaald dat per woning aan (overige) bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100 m<sup>2</sup> is toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' de bestaande oppervlakte toegestaan. De bestaande schuur van 500 m<sup>2</sup> van cliënt is hier al lange tijd aanwezig en was onderdeel van de voormalige bedrijfsbebouwing. Het dient voor inpandige opslag en stalling, dat in de regels in artikel 3.1 sub c en tabel 21.1 is toegelaten. Met foto's is duidelijk gemaakt dat de schuur reeds in 1994 in het bestemmingsplan was opgenomen. Indiener verzoekt namens cliënt daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bestemmingsvlak te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing', opdat de schuur niet nogmaals onder het overgangsrecht valt en bij recht zal worden toegestaan.

**Beantwoording**

- a. *Geconstateerd is dat bedoelde schuur met oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> inderdaad al aanwezig was en dat het gaat om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met legaal gebruik. Aan het verzoek wordt voldaan en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' wordt op de verbeelding opgenomen.*

**Conclusie:**

Beide zienswijzen leiden tot aanpassing van het plan. Naar aanleiding van zienswijze 1 zal de samenwoonvorm uit regels en toelichting worden geschrapt, zodat duidelijk is dat ten hoogste één woning is toegestaan. Naar aanleiding van zienswijze 2 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige bedrijfsbebouwing' op de verbeelding opgenomen, waarmee de voormalige agrarische schuur van 500 m<sup>2</sup> kan worden behouden en het gebruik voor stalling en opslag kan worden voortgezet.

## BIJLAGE GEGEVENS INDIENER ZIENSWIJZEN